

文/羊城晚报记者 钱瑜
图/羊城晚报记者 郑达

成本价购房、租金或全免，企业负担再减轻——

珠海高新区践行“产业第一”推新策

“不仅能为企业提供优质发展空间，还可以直接省下几千万！”详细了解珠海高新区近期出台的《珠海高新区企业总部用房(M0)管理办法(试行)》以及《珠海高新区企业总部用房(M1)管理办法(试行)》后，深圳英集芯科技股份有限公司、珠海英集芯半导体有限公司创始人黄洪伟感慨道。

作为国内最快从成立到提交上市的电源芯片公司，深圳英集芯科技股份有限公司在珠海落户的研发基地快速发展。在亟需寻觅新场地的时刻，这两项企业总部用房政策出台，可实实在在地为企业“减负”了——符合条件的企业即享成本价购房、租金全免或五折的优惠！

在珠海高新区近日举行的企业总部用房政策推介会上，英集芯等11家意向企业现场签约。据悉，本次签约的11家意向企业2021年产值合计超过5亿元，税收贡献约1500万元，预估2022年产值超过8.8亿元，税收贡献约2500万元。

在推介会现场，珠海高新区党工委委员、区管委会副主任侯彪致辞说，为抢抓“四区”叠加重大历史机遇，珠海高新区以“产业第一”为抓手，全力打造区域经济发展新轴带，出台两项企业总部用房政策，以降低企业的用房成本、为产业项目提供充足的要素保障，吸引优质龙头企业落户。“一系列要素保障将为优质企业、行业龙头的发展保驾护航，让企业如虎添翼。”他说道。



珠海高新区近日举行企业总部用房政策推介会

创新“即享”服务 企业与城市共生共荣

珠海高新区的企业总部用房政策为何备受关注和好评？关键在于其从企业的角度考量，创新“即享”服务，以“优惠先行”“多退少补”等方式，确保“企业发展得越好、享受的优惠越多”。多种充满创意的方式实现了政策的最大便利性，激励企业健康发展，助力产业与城市的共生共荣。

记者了解到，在政策制定之初，珠海高新区选取企业纳税额作为主要考核指标，同时以高新区主导产业方向作为产业准入门槛，例如珠海市大力发展的新一代信息技术产业，在高新区具备良好的产业基础，那么总部用房政策M0办法，就为这一产业加大了扶持力度。

以纳税额作为考核指标，企业所享受的优惠档级是可浮动的。据了解，企业总部用房政策是“优惠先行”，按照企业上年纳税额或允许的纳税额先给予优惠，后续根据实际经营情况，按照“多退少补”及时调整优惠档级。这意味着企业发展得好，享受的优惠力度更大；若企业有退步，优惠也会随之缩减。珠海视讯科技有限公司副董事长李海对未来的发展充满信心：“企业未来纳税额达到一定数值，会有一些折扣和返还，这一点我们特别满意。”

除了帮助本地企业拓展发展空间外，两项政策还着力吸引大湾区外尤其是大湾区各城市的优质企业、龙头企业入驻珠海高新区，特别为世界500强、上市企业、跨国公司、独角兽企业等经审定的“特殊企业”设定了最高

档级的优惠。

同时，政策也有助于倒逼珠海高新区加快推动产业载体、产业空间建设。潘峰介绍，仅高新建设一家，将在未来五年规划运营超过200万平方米的产业空间，在港湾1号科创园的基础上，有序推出一批“港湾系列”产业空间，让这两项企业总部用房政策发挥更大作用，产生“磁吸”效应，吸引更多优质企业汇聚珠海高新区。

侯彪表示，高新区将持续为产业项目提供充足的资源保障，让生活、生产、生态相融。希望持续办好政策推介会，为政企交流、聚力逐梦搭建平台，为聚焦企业发展、繁荣产业生态增添助力，同时热烈欢迎区内外外的优质企业申请总部用房，享受用房优惠和其他配套政策。

“太省心了！”李海赞赏道：“无论是自购物业还是自建厂房，珠海高新区都为企业做了贴心服务，可以定制，也可以拎包入住。我们不用将精力放在建筑、物业这些不擅长的领域，可以集中精力投入到发展上面。”他坦言：“政策对于初创企业非常友好，区内配套日益完善，珠海高新区的创业氛围越来越好。”

企业发展用房问题能如此顺利解决，黄洪伟感慨道：“能享受到这么好的政策，也侧面印证了我们企业落户珠海高新区的决策非常明智。”大潮既起，势不可挡，在“四区”叠加的重大历史机遇面前，珠海高新区将擎起“高新”火炬，高端谋划、高效推进未来科技城建设，与企业携手奔向更美好的明天。

坚持“产业第一”全链条为企业“减负”

企业缘何“青睐”珠海高新区？

作为一家芯片企业，深圳英集芯科技股份有限公司于2018年在珠海高新区成立了珠海英集芯半导体有限公司作为研发基地。公司创始人黄洪伟表示：“选择落户珠海高新区，看中的是这里优越的区位、便利的交通和坚实的产业基础。珠海高新区的芯片企业发展已形成聚集效应，能够帮助我们招引更多优质人才，推动企业快速向前发展。”

珠海高新区的企业总部用房政策甫一推出，英集芯立刻表明了意向。“公司这几年快速发展，每两年就增加一倍研发人员，新政策解决了我们的用地问题。同时，企业总部用房也能提升企业形象。”黄洪伟现场算了一笔账，“公司计划新增增地，如果企业自建，加上物料差价、人力、管理等支出，花费或许得逼

近亿元，如购买高新区总部用房，若我们能够达到最高档级条件，就能以成本价购买，几十万元就能搞定，省下千万元支出。”

据了解，今年正值珠海高新区建区30周年，高新区坚持“产业第一、交通提升、城市跨越、民生为要”工作总抓手，以“起步即冲刺”的姿态高质量推进未来科技城建设。企业总部用房政策正是珠海高新区坚持“产业第一”的具体实践，制订多项极具吸引力的优惠条件，以降低企业用房成本，吸引汇聚优质大湾区龙头企业，推动产业集聚和经济高质量发展。

企业总部用房政策的出发点是降低企业的要素成本，“这跟我们推行的人才住房、人才公寓等政策形成了一个链条，为企业减负”。珠海高新区区属

国企、“港湾”系列产业园建设运营方珠海市高新建设投资有限公司总经理潘峰介绍：“企业总部用房政策是从从用地角度出发，降低企业的物业租金或购买成本，吸引一批龙头企业和规模企业，同时助推本地企业跨越发展。”

通过调研，珠海高新区总结了一些企业的“痛点”：企业规模扩大后，需要厂房、办公楼等空间和资产，但暂时还未能达到政府供地自建的条件。而珠海高新区推出的这个新政策就很好解决了企业的痛点，高新区的产业园可以给企业提供定制空间、以相对优惠的价格出让，让企业可以无优地专注于研发生产上。另外，落户珠海高新区的外地企业，若未达到独立建设产业空间的规模，可以通过分拆的形式将产业空间给予这部分企业，助力他们在高新区落地生根。

政策亮点

1. “优惠先行”，企业入驻即可按上一年的纳税额对标优惠档级享受购房优惠，考核期满后再以实际年平均纳税额对标优惠档级，按“多退少补”补差后解除限售。

2. “企业发展得越好，所能享受的优惠越大。”通过机制设定激发企业内身动力，“多退少补”以及租金优惠档级可依据企业上年度纳税额调整，都保证了企业所获优惠与其经营状况密切相关。

3. 资格审定更加灵活、高效。为将政策落到实处，珠海高新区成立了企业总部用房管理工作小组，下设办公室负责政策的落地和实施。政策的灵活性主要体现在以下方面：一是对于新引进尚未产生税收的市、区重点企业，经工作小组审定，可根据企业承诺的纳税额确定优惠幅度；二是在资格审查上，为优质成长企业预留了空间，上市企业及已经证监会批复同意上市的企业、或经工作小组审核认定的，都可归

为“特殊企业”。政策的高效性主要体现在流程的简化和快速的资格审定上。除个别特殊情况需由工作小组审批外，正常优惠申请可直接通过小组办公室办理。

4. 购房最高可节省3200万元。M0指产业研发用房，该办法适用于由珠海高新区区属国企开发运营的新型产业用地(M0)项目产业用房。符合条件的企业如果选择购房，可分别按1.2倍、1.1倍、1倍成本价购买一定面积的总部用房，最高为企业节省3200万元的购房款。符合条件的企业如果选择租房，可享受五折或全免的租金优惠，优惠期为3年，最高可为企业每月节省租金14万元，一年节省168万元。

M1则指工业厂房，这种房租不售，按照企业上年度纳税额来确定优惠幅度，可享受7折或5折的租赁优惠。该办法最高每月可为企业节省租金8.75万元，一年节省105万元。

通宵转运核酸样本的志愿者司机：

文/沈钊 图/受访者提供

听到“样本都是阴性”就很开心

曾创办公益组织 如今跑滴滴也不忘做公益

开夜车顺便做公益

多次通宵转运核酸检测样本

清晨，早餐店响起了叫卖声，市民才刚起床准备一天的生活。而马红梅才刚刚回到家中，前一天晚上，她把核酸检测样本从深圳、东莞转运至广州的检测中心，不知不觉就过去了一夜。

马红梅是广州的一名全职滴滴女司机，喜欢做公益的她，曾经牵头发起成立过公益组织。在跑车的之余，她经常到当地的敬老院、寺庙等地参加志愿服务。而疫情让她的志愿者服务身份栏上增加了一项——转运核酸检测样本的志愿者。



马红梅即将对核酸检测样本进行转运

据马红梅介绍，她早年经营着一个加工厂，但由于经营不善，加之客户“跑路”，加工厂陷入了“三角债”，她不得已背负着沉重的债务。但最终选择跑网约车偿还债务，除了这份工作能带来稳定收入外，最重要是这份职业的自由度能够方便她的公益事业。

原来，在马红梅还经营着加工厂的时候，经常与孩子们一起到学校去做义工，这是她最早做志愿服务的经历。

后来，在逐渐接触了广州的公益组织，了解了其他人做公益的经历后，她也逐渐坚定自己成为一名志愿者的决心。原来，马红梅认识了广州南沙的一位志愿者，他虽然身有残疾，

却仍然热衷于帮助有需要的人。“那位志愿者经常自己出钱给老人们买蛋糕过生日，做活动等等，我看到他的事例后非常震撼。想着别人身有残疾都能够这样子帮助别人，我作为一个健全的人，帮助别人有什么难的？”马红梅说。

于是，马红梅就在新塘当地牵头成立了广州日行一善公益组织的大致支队，定期组织身边的志愿者们前往敬老院、寺庙等地开展志愿活动。“最开始的时候支队一共就几个人，到现在已经发展到了200多号人。”马红梅介绍，在疫情爆发以前，支队基本上每周都会组织1-2次志愿活动，如今特殊时期下，志愿活动的开展受到了限制，但每次有机

会做公益，大家都非常积极。

虽然现在在加工厂不办了，马红梅的孩子们也因为父母工作忙、无法陪伴而回到了四川老家上学，但是每个星期，马红梅都会和孩子们视频，询问他们的近况。马红梅表示：“现在想来，做义工、做志愿者对孩子的影响也很大，他们真的很乖很懂事，不会让人操心。”

如今，马红梅还坚持着边跑网约车边做公益，每次有公益活动她基本上都会到场。“我的志愿服务时间应该有几百个小时。”马红梅说：“不管是开滴滴还是做公益，这些事情是不会受到性别影响的，我希望自己能够在力所能及的范围内，把自己的工作做好，更多地帮助别人。”

在疫情爆发以后，马红梅的车头有时候还会贴着一张纸，上面写着“核酸标本转运车”。这是马红梅接到了较为特殊的志愿服务工作：转运核酸检测样本。原来，由于阶段性疫情的反复，广东各地市有时候面临检测样本暴增的问题，转运核酸样本的工作人员、志愿者们忙不过来。而马红梅的朋友知道她是一名志愿者，便请她帮忙来一同转运核酸样本。

与一般的志愿工作不同，转运核酸检测样本的司机需要承担一定的安全风险，必须严格做好防护工作，另一方面，由于前期工作的复杂性，转运样本的时间，往往是深夜甚至凌晨。

但马红梅对此丝毫不顾忌：“我本来就是跑夜班的，开夜车运样本肯定没问题。至于近距离接触样本的事儿，我想着疫苗都打了，按照正规流程做好防护工作肯定就没问题了。”

就这样，从第一次转运核酸

检测样本至今，马红梅一共做了接近10次转运工作。“经常是从深圳、东莞那边，将样本转运到广州的黄埔或者番禺进行检测。有时候路程比较远，单程距离就达到140公里，一来一回就接近300公里。”据马红梅介绍，样本的运送有专门转运箱，他们全程穿着防护服和帽子、戴着防护手套，送检前还需要对样本总数进行核对，之后才是对样本进行送检。

“我记忆最深刻的是去东莞寮步拉核酸检测样本那次。”马红梅回忆道，那也是她第一次接触转运核酸样本这项工作。当时，抽检的医生特别叮嘱她，有一袋样本是“黄码”人群的，要告知实验室先测量。“一听到‘黄码’，不担心是不可能的，但我想到这个工作总得有人做，我小心一些，应该就没事了。”当时，马红梅很快将样本送到实验室并叮嘱检测人员后长舒了一口气。“后来听说我送检那批样本的检查结果全部都是‘阴性’，我也替那些人感到开心。”

随身携带口罩
在密闭或人员密集场所
全程佩戴口罩